附件

住宅按揭統計調查
2022年4月的調查結果

(金額以百萬港元計)

	2022年4月	2022年3月
1. 當月貸款申請		
a. 宗數	11,830	9,818
(按月變動)	(20.5%)	(48.9%)
2. 當月新批出按揭貸款		
a. 貸款額	38,154	34,651
(按月變動)	(10.1%)	(31.6%)
b. 宗數	7,435	6,837
(按月變動)	(8.7%)	(29.6%)
c. 平均貸款額	5.13	5.07
d. 按揭比率 (%)	58.6	57.2
e. 貸款合約期 (月)	333	333
f. 涉及第二按揭計劃的貸款		
- 貸款額	252	391
- 宗數	37	60
g. 物業交易類別		
貸款額		
- 一手市場	5,730	6,284
- 二手市場	23,435	19,420
- 轉按	8,989	8,946
宗數		
- 一手市場	932	1,076
- 二手市場	4,500	3,792
- 轉按	2,003	1,969
h. 當月已批出但未被取用的新貸款		
- 貸款額	35,247	30,724
- 宗數	6,791	5,979
3. 當月新取用按揭貸款		
a. 貸款額	19,332	25,671
(按月變動)	(-24.7%)	(7.1%)
b. 宗數	4,047	5,311
(按月變動)	(-23.8%)	(5.3%)

(金額以百萬港元計)

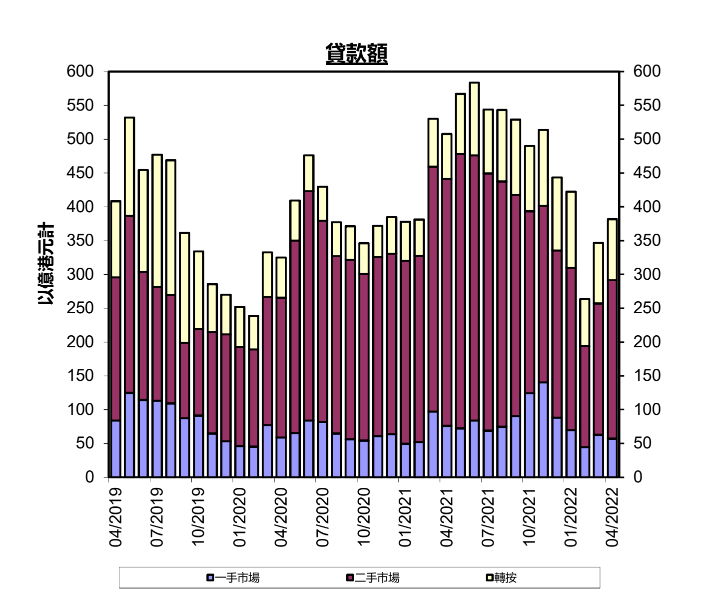
	2022年4月	2022年3月
4. 未償還按揭貸款		
a. 貸款額	1,762,496	1,760,236
(按月變動)	(0.1%)	(0.3%)
(按年變動)	(9%)	(9.7%)
b. 涉及第二按揭計劃的貸款		
政府資助計劃:		
- 貸款額	2,969	2,991
- 宗數	2,677	2,713
私營機構提供的計劃:		
- 貸款額	26,088	26,429
- 宗數	5,693	5,758
c. 拖欠比率 (%)		
- 超過3個月	0.04	0.04
- 超過6個月	0.03	0.03
d. 經重組貸款比率 (%)	0.00	0.00
5. 按揭貸款撇帳		
a. 當月撇帳額	0	0
b. 過去12個月的撇帳		
- 撇帳額	0	0
- 佔平均未償還貸款的百分比	*	*
6. 當月新批按揭貸款的利率		
a. 以香港銀行同業拆息作為定價參考	97.4%	97.1%
b. 以最優惠貸款利率作為定價參考	0.8%	1%
c. 固定利率	0.1%	0%
d. 其他	1.7%	1.8%

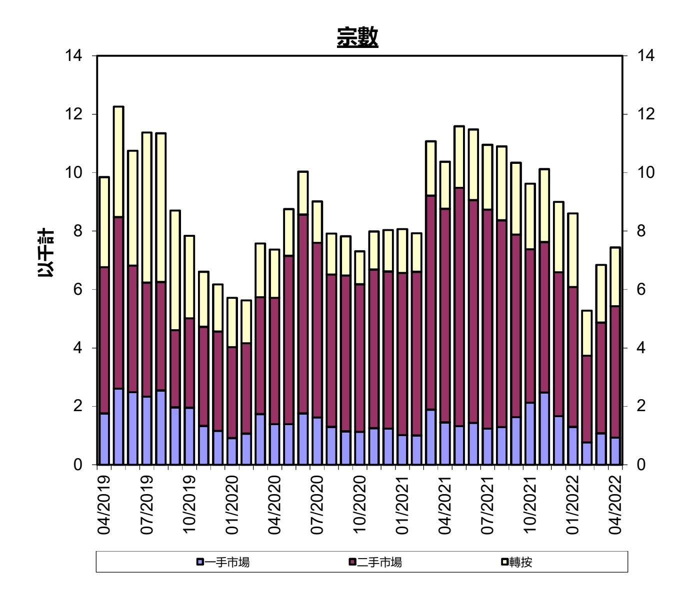
* 低於0.05%

註: 由於四捨五入，數字相加後可能與總數略有出入。

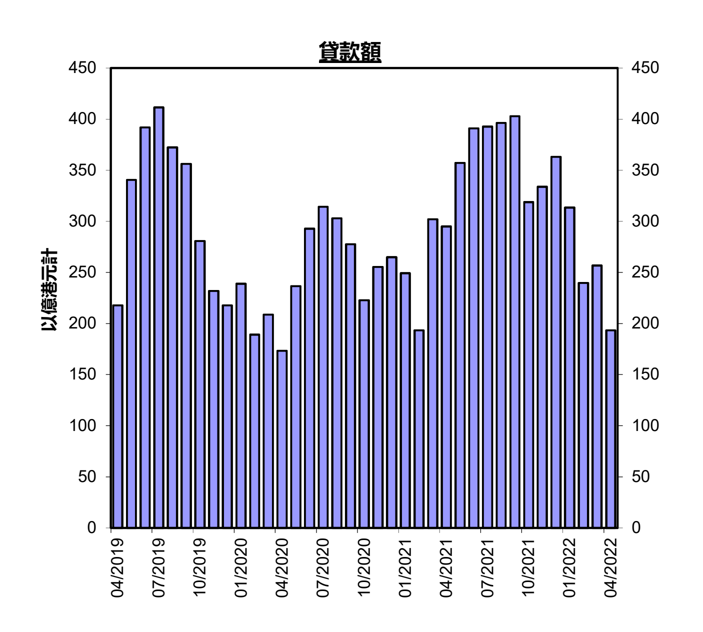
香港住宅按揭貸款

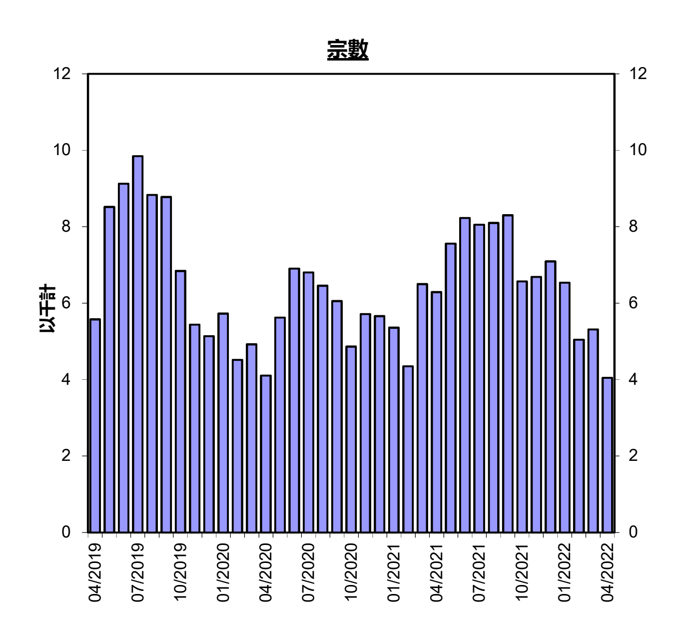
當月新批出按揭貸款





當月新取用按揭貸款





附件說明

1. 是項調查所涵蓋的認可機構**住宅按揭貸款**（residential mortgage loans）約佔銀行體系整體住宅按揭貸款的 99%。

2. 在本統計調查中，住宅按揭貸款指借予個人以供購買住宅物業的貸款（包括加按及轉按），這些物業包括未完成單位，但不包括「居者有其屋計劃」、「私人機構參建計劃」及「租者置其屋計劃」的單位。

3. **新批出貸款**（new loans approved）指該月份內批出的按揭貸款。這些貸款可以在同一個月內取用，亦可在較後的月份才取用。已批出但未被取用的貸款列入「該月份已批出但未被取用的新貸款」（new loans approved during the month but not yet drawn）項目內。這項數字將會影響以後的月份的新借出貸款總額。

4. **拖欠比率**（delinquency ratio）指逾期按揭貸款總額佔未償還按揭貸款總額的比率。

5. **經重組貸款比率**（rescheduled loan ratio）指經重組貸款總額佔未償還貸款總額的比率。

6. **第二按揭計劃**（co-financing schemes）指除了認可機構批出的按揭貸款外，由地產發展商或其他借貸機構提供第二按揭的貸款。本統計調查只包括由申報機構批出的貸款。

7. 該月份新批出貸款的**平均按揭比率**（average loan-to-value ratio）**及貸款平均合約期**（average contractual life）均爲加權平均數字，計算時以個別申報機構在該月份新批出的貸款額作爲加權因素。

8. 過去 12 個月**撇帳的貸款**（loans written off）佔平均未償還貸款的百分比的計算方法如下：在過去 12 個月期間內撇帳的貸款總額佔該段

12 個月的期間內平均未償還貸款總額 [即（期初未償還貸款結餘+期末未償還貸款結餘）÷ 2] 的百分比。